

Gepflegtes Ein- oder Zweifamilienhaus ganz nach Wunsch!



Objektkennung 238
58239 Schwerte

Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagement
Rosemeyerstraße 6, 44139 Dortmund



Eckdaten

Baujahr:	1960
Zimmer:	8
Wohnfläche:	190 m ²
Grundstücksfläche:	507 m ²
Nutzfläche:	90 m ²
Verfügbar ab:	n. Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	2
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Gepflegt
Einbauküche vorhanden:	Nein
Badezimmer:	3

Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas leicht
Kaufpreis:	510.000 €

Käuferprovision

2,38 % incl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Courtage von jeweils 2,38 % vom Käufer und Verkäufer bezieht sich auf den notariell unterzeichneten Kaufpreis und ist dann fällig sofort und ohne Abzug.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co. KG immobilienmanagement eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,38 % incl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Diese äußerst liebevoll gepflegte Immobilie mit einem pflegeleichten Garten und Garage für viel Stauraum, wurde in den letzten Jahren als Einfamilienhaus genutzt, kann aber auch als Mehrgenerationenhaus bewohnt werden, so wie es in seiner Gründerzeit schon einmal war.

Aus dem großzügigen Dielenbereich im Erdgeschoß gelangt man in ein geräumiges Schlafzimmer, daneben das Highlight eines frisch sanierten modernen Duschbades aus 2021. Das sehr große sonnige Wohnzimmer (aus 2 großen Einheiten bestehend) mit Zugang zur Terrasse, sowie in eine kleine Küche mit vorgelagertem Essbereich, rundet hier die Etage ab.

Im OG befinden sich 3 weitere Schlafzimmer, zwei davon mit Blick auf den sonnigen Balkon, von wo aus man den Garten genießen kann. Das 3. Schlafzimmer ist ebenfalls äußerst geräumig.

Bad und Küche, die zu einem Raum zusammengelegt werden könnten, sind im Zustand der 70er Jahre und warten auf Modernisierung.

Der Keller dient als Hobbyraum, Bügel- und Vorratsbereich und besitzt auch noch ein Bad mit Dusche 60er Jahre, um dort nach der Gartenarbeit, Stiefel und mehr zu reinigen. Die erst in Ende 2021 neue Gas-Niedrigbrennwertheizung von Vaillant mit Warmwasseraufbereitung ist auf dem neuesten Stand.

Die Garage vor der Haustür ist mit einem Spitzdach ausgestattet, in dem z.B. Utensilien wie Reifen o.ä. gelagert werden könnten.

Machen Sie sich selbst ein Bild!!

Ausstattung

Die Fenster sind in unregelmäßigen Abständen erneuert worden.

Das Dach hat eine Dämmung ist aber ansonsten noch mit den Ursprungsziegeln eingedeckt. Der Bereich ist so großzügig von der Stehhöhe, dass er nach Bedarf noch als Spiel- oder Hobbybereich später ausgebaut werden könnte.

IT wird über Glasfaserkabel abgedeckt.

Das Eine oder Andere, je nach Wunsch und Geschmack, kann sicherlich aufgrund des Baujahrs noch investiert werden, um das Haus auf den modernsten Standard zu bringen

Lagebeschreibung

Auf der Rückseite vom Dortmunder Sommerberg und in der Nähe von Dortmund-Holzen im Stadtgebiet Schwerte liegt dieses Haus mit unverbaubarem Blick auf weitläufige Felder.

Die A1 ist in 3 Min. Autofahrt erreichbar.

Der Dortmunder Flughafen in 25 Minuten

Der Schwerter Bahnhof 5 Min

Schwerte als Kleinstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten ist fußläufig erreichbar.



Sonstiges

Der Energieausweis ist in Arbeit.

**WIR NEHMEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN
AUSKÜNFTEN (NAME, ADRESSE, TELFONNUMMER) ENTGEGEN UND
BEANTWORTEN DIESE GERNE UND UMGEHEND!!**

Die Courtage von 2,38 % incl. gesetzl. MwSt. sowohl von Käufer als auch Verkäuferseite bezieht sich auf den notariell unterzeichneten Kaufpreis und ist dann fällig sofort und ohne Abzug.

Hinsichtlich des Objektes ist die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co. KG immobilienmanagement auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus können wir für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.





Gartenblick aufs Haus



Schlafzimmer EG





Dielenbereich EG



neues BAD EG





Essbereich EG



Dieleneingangsbereich OG





Schlafzimmer 1 OG



Balkon OG über 2 Schlafzimmer





Küche OG



Schlafzimmer 2 OG





Vorrats-Bügelkeller



Hobbyraum mit Werkbank





Terrasse mit direktem Zugang zum Wohnzimmer



3. Schlafzimmer OG



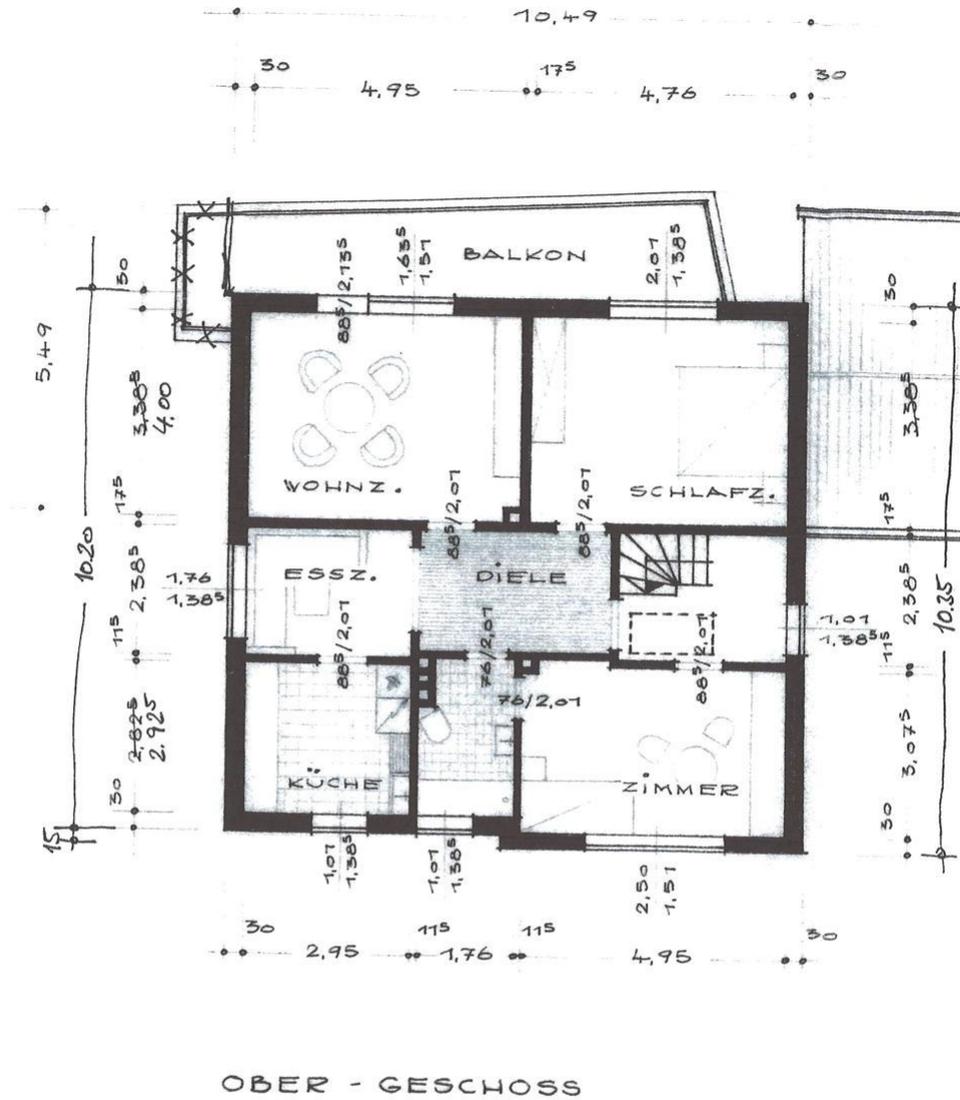


Vorderansicht



Küche unten





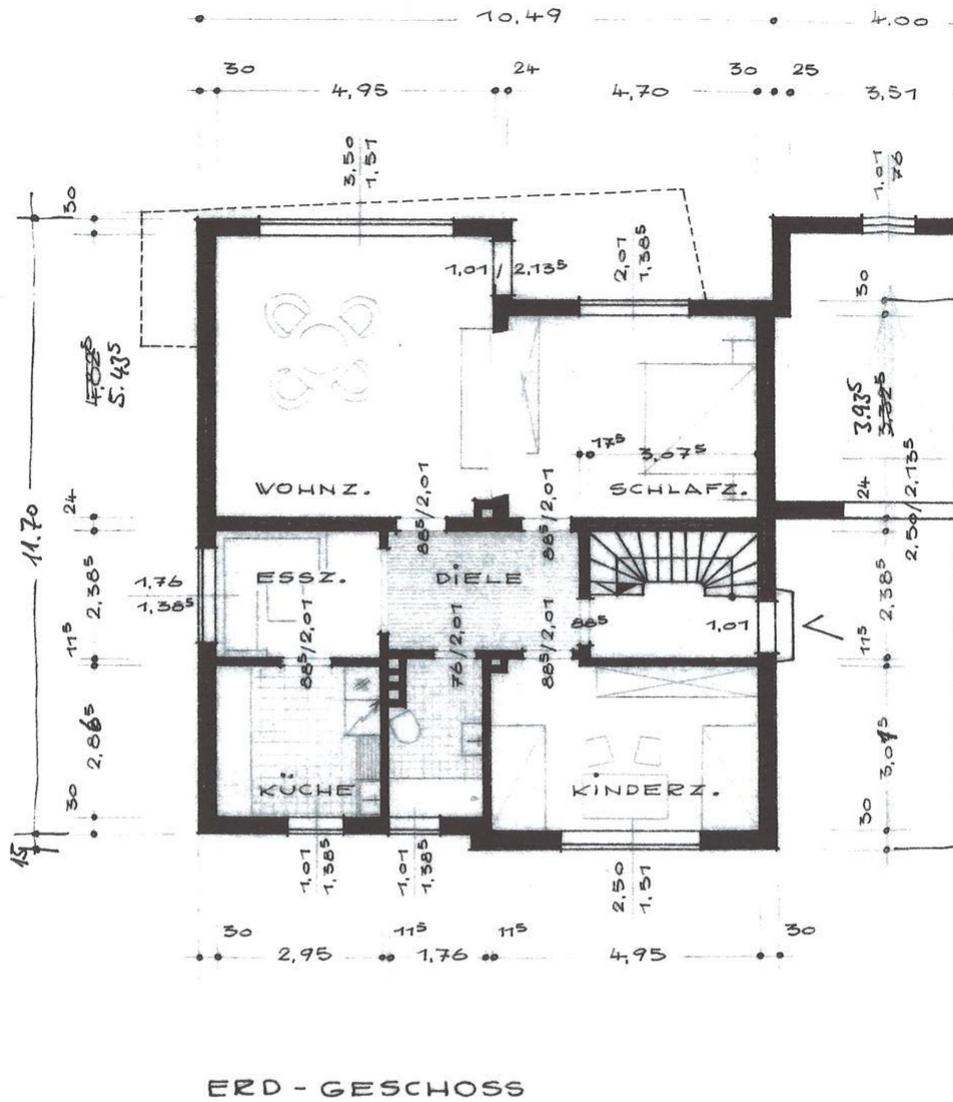
GR 1. OG



Ansprechpartnerin

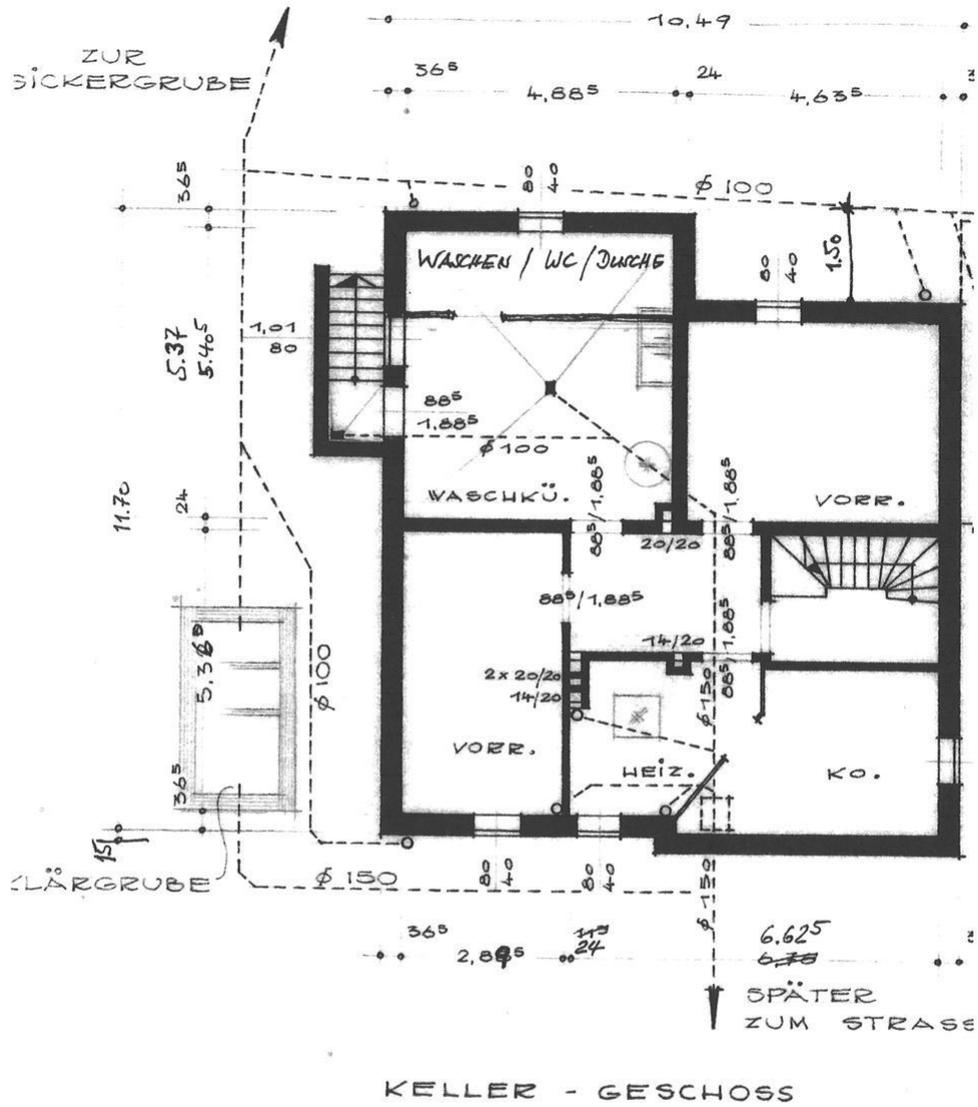
Dipl. Kfm. Barbara Weicken-Lenz

Tel.: +49 231 1062061 | weicken-immobilienmanagement@web.de



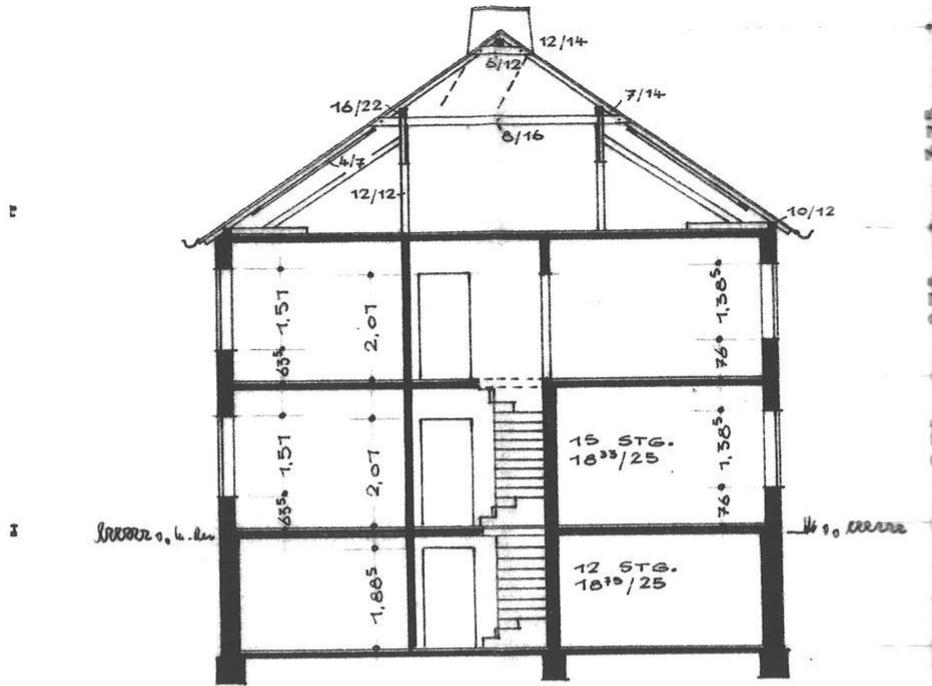
GR EG





GR Keller





SCHNITT

SCHWERTE , IM JAN. 1960
DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Schnitt





